

## Pressemitteilung

Düsseldorf, 10. August 2023

### **bema Gruppe verkauft Projekt ZOOLICK in Krefeld**

Neues exklusives Wohnquartier entsteht in gefragter Lage und gewachsener, grüner Siedlungsstruktur +++ Baugenehmigung liegt vor +++ VIVAWEST realisiert Planung

Die bema Gruppe verkauft einen Teil des Projektes ZOOLICK in Krefeld direkt gegenüber dem Tierpark an das Gelsenkirchener Wohnungsunternehmen VIVAWEST. Dort wird ein exklusives Wohnquartier in historisch gewachsener, durchgrünter Lage auf dem Gelände der ehemaligen Lackfabrik Herkula entstehen. Die Gesamtwohnfläche des Quartiers ZOOLICK beträgt rund 5.400 Quadratmeter.

„Mit VIVAWEST haben wir einen umsetzungsstarken Käufer gefunden, der damit einen wertvollen Beitrag zur Entspannung der wohnungswirtschaftlichen Situation leisten wird“, sagt Ralph Schneemann, Geschäftsführer in der bema Gruppe. „Zudem kennen wir das Unternehmen sehr gut und haben es als vertrauensvollen Partner bereits 2017 beim Verkauf einer großen Wohnungsbauentwicklung in der Düsseldorfer Innenstadt und im Jahr 2022 beim Verkauf eines Baufeldes auf dem ehemaligen Pierburg-Areal in Neuss schätzen gelernt.“ Die Baugenehmigung für das Projekt ZOOLICK liegt vor, der Baustart soll voraussichtlich noch in diesem Jahr erfolgen. Die Fertigstellung plant VIVAWEST für Anfang 2025. Die Realisierung des Projektes ist durch beide Parteien sichergestellt. Über die Kaufsumme wurde Stillschweigen vereinbart.

Die bema Gruppe verkauft das bereits erschlossene Grundstück – darin enthalten sind auch die baugenehmigten Planungen – von drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 58 Wohnungen, die auf einem 5.270 Quadratmeter großen Grundstück entstehen werden. Rund 1.630 Quadratmeter entfallen auf einen Neubau an der Uerdinger Straße. Die hier vorgesehenen Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit Größen zwischen 33 und 106 Quadratmetern verfügen über Balkone mit Blick nach Süden in Richtung der Grünanlagen des Krefelder Zoos vis-à-vis. Vorgärten, die direkt von den Erdgeschosswohnungen aus erreichbar sind, können von den künftigen Bewohnern als grüne Oasen der Erholung genutzt werden und werten außerdem das Straßenbild auf.

Hinter dem viergeschossigen Wohngebäude an der Uerdinger Straße, das mit Satteldach und Vorgärten das Erscheinungsbild der umgebenden Häuserzeile aufnimmt, sieht die Planung zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils drei Etagen und einem Staffelgeschoss vor. Die beiden Wohnhäuser im Innenbereich des Ensembles bieten eine Wohnfläche von insgesamt circa 1.930 und circa 740 Quadratmetern, die sich ebenfalls auf moderne Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit Größen zwischen 44 und 135 Quadratmetern verteilen. Auch hier haben die Wohnungen im Erdgeschoss einen unmittelbaren Zugang zu Terrassen beziehungsweise zu kleinen gartenähnlichen Rasenflächen.

Das Gesamtkonzept der Wohnbebauungen berücksichtigt die ESG-Kriterien. Für die Mehrfamilienhäuser gilt der Energieeffizienzstandard KfW 55. Die Dächer der im hinteren Bereich des Areals gelegenen Gebäude erhalten Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung. Alle Gebäude in dem Quartier werden mit Luftwärmepumpen ausgestattet. Begrünte Dachflächen verbessern

das Mikroklima, schaffen Lebensraum für Artenvielfalt und betonen zugleich den naturnahen, klimagerechten Charakter der Wohnanlage.

Den ruhenden Verkehr des Quartiers nimmt eine Tiefgarage auf. Sie bietet Platz für 37 PKW und circa 120 Fahrräder. Hinzu kommen sechs PKW-Außenstellplätze und 22 Fahrrad-Abstellmöglichkeiten. Für alle Stellplätze des Quartiers – sowohl im Außenbereich als auch in der Tiefgarage – sind Ladesäulen für E-Fahrzeuge vorgerüstet.

„Der ZOBLICK passt in das VIVAWEST-Konzept, lebens- und lebenswerte Quartiere zu schaffen“, sagt Bastian Brusinski, Bereichsleiter Portfoliomanagement/Akquisition von VIVAWEST. „Für unsere Entscheidung für das Projekt waren die gute Zusammenarbeit mit der bema Gruppe und deren Zuverlässigkeit sowie die stadtplanerische Komponente mit der Möglichkeit, eine hohe Wohnqualität anbieten zu können, wichtige Faktoren.“

Die bema Gruppe hat im hinteren Bereich des Gesamtareals auch Grundstücke für Doppelhäuser entwickelt. Diese werden zusammen mit den bereits vorliegenden Baugenehmigungen nebst Ausführungsplanungen durch die bema Gruppe vermarktet. Die unterkellerten Doppelhaushälften bieten auf einer Wohnfläche von jeweils circa 180 Quadratmetern eine hochwertige Ausstattung, zu der Dachterrassen und Gärten sowie Parkett und offen gestaltete, helle Wohnräume gehören. Diese Gebäude werden in der höchsten Energieeffizienzklasse KfW 40 errichtet, sind mit Photovoltaikanlagen, PKW-Stellplätzen und E-Ladesäulen ausgestattet. Markus Rentmeister, Projektleiter bei der bema Gruppe, sagt: „Der ZOBLICK als komplettes Ensemble ist ein wichtiger Baustein hinsichtlich der Stadtentwicklung Krefelds und ein wichtiges Element hin zu einer CO<sub>2</sub>-optimierten Bau- und Immobilienwirtschaft.“

Der Entwurf für das komplette Ensemble stammt aus der Feder des Düsseldorfer Büros Konrath und Wennemar Architekten Ingenieure. Der Verkaufsprozess wurde begleitet durch LINKed Immobilien, Essen.

## Über die bema Gruppe

Die bema Gruppe ist eine inhabergeführte Projektentwicklungsgesellschaft in dritter Generation mit Sitz in Düsseldorf. Unter der Zielsetzung „Building Visions“ realisiert sie zukunftsweisende Gebäude und nachhaltige Stadtquartiere, bietet aber auch strategische Beratung an. Relevante Zukunftsthemen bei der Konzeption sind Bauen im Bestand, wiederverwertbare modulare Bausysteme, ressourcenschonender Materialeinsatz oder die Verwendung natürlicher Baumaterialien wie etwa Holz. Zu den wesentlichen Instrumenten für die Umsetzung zählen digitale Planungs- und Steuerungstools sowie der Einsatz von BIM als ganzheitliche Planungsmethode. Bei allen Projekten verpflichtet sich das interdisziplinäre Team der bema Gruppe dem Kodex für Baukultur.

So sind in den vergangenen Jahren im Rheinland architektonisch und qualitativ hochwertige Wohn-, Büro- und durchmischte Quartiersprojekte entstanden. Aktuelle Referenzen sind unter anderem das TRIGON in Düsseldorf-Heerdt, die Entwicklung des ehemaligen Pierburg-Areals in Neuss sowie ein großes Gewerbequartier in Köln.

## Über VIVAWEST

„Wohnen, wo das Herz schlägt.“ – Unsere Devise steht für unser größtes Anliegen: Alle Mieter sollen sich bei uns wohlfühlen. Als eines der führenden Wohnungsunternehmen in Nordrhein-Westfalen bewirtschaftet VIVAWEST knapp 120.000 Wohnungen in circa 100 Kommunen an Rhein und Ruhr und gibt etwa 300.000 Menschen ein Zuhause. Unsere Immobilien-Dienstleistungsunternehmen erbringen Serviceleistungen rund um das Wohnen und gewährleisten so Sicherheit und Wohnqualität für unsere Kunden – vom Grünflächenmanagement über Handwerksdienstleistungen, Multimediaversorgung bis hin zu Mess- und Abrechnungsdiensten. Im Rahmen eines nachhaltigen Geschäftsmodells verbindet VIVAWEST ökonomische und ökologische Effizienz mit sozialer Verantwortung für Kunden, Mitarbeiter und die Region und bietet allen Einkommensgruppen der Bevölkerung guten Wohnraum in lebens- und liebenswerten Quartieren.

Mehr Infos unter: [www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

**Pressekontakt bema Gruppe**

Jörn Glasner

[glasner@immocom.com](mailto:glasner@immocom.com)

Tel. +49 341 69769777-48